

OTROSÍ No. 1

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 022A-2019

ARRENDADOR:	Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín
ARRENDATARIO:	JANNETH PATRICIA VALLEJO ORTIZ
CEDULA:	43.540.439
CANON:	\$2.063.600 desde el acta de inicio hasta el 31 de diciembre de 2019, momento en el cual se incrementará el canon de acuerdo con el IPC de 2019.
OBJETO:	Arrendamiento de un espacio universitario ubicado en el local 103 del Bloque 44 del Campus El Volador destinado al servicio de pizzería.
VALOR TOTAL:	Hasta \$24.763.200
INICIA:	Acta de Inicio
TERMINA:	31 de julio de 2020

Entre los suscritos a saber: por una parte, **JOHAN ALEXANDER ZULUAGA FRANCO**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número **71.260.807** de Medellín (Ant.), actuando en su calidad de Director Financiero y Administrativo de la **Universidad Nacional de Colombia – Sede Medellín**, ente universitario autónomo, nombrado mediante Resolución No. M.VS-0249 del 14 de febrero de 2017, expedida por la Vicerrectoría de Sede y posesionado el 15 de febrero de 2017 según consta en el Acta No. 0142 de esa fecha, delegado para suscribir el presente contrato de arrendamiento de conformidad con la Resolución de Rectoría No. 1551 de 2014, artículo 13 numeral 12 (Manual de Convenios y Contratos), quien para los efectos del presente instrumento obra en nombre de la **Universidad Nacional de Colombia – Sede Medellín**, ente Universitario del Orden Nacional, entidad de derecho público, con régimen

especial, sin ánimo de lucro, cuya creación fue determinada por la Ley 66 de 1867 y con personería jurídica que deriva de la Ley 68 de 1935, con NIT **899.999.063-3** y que en adelante se denominará **LA UNIVERSIDAD**, de una parte; y por la otra **JANNETH PATRICIA VALLEJO ORTIZ**, mayor de edad, con cédula de ciudadanía No. **43.540.439**, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**; se ha convenido celebrar el Otrosí No 1 al Contrato de Arrendamiento No. 022A-2019 previa las siguientes consideraciones: -----

a) Que el día 13 de noviembre de 2019 el señor **CLAUDIO GIACOMAZZI** identificado con C.E. 351.467, en calidad de cedente; **LA UNIVERSIDAD**, en calidad de arrendador y **EL ARRENDATARIO**, en calidad de cesionario; suscribieron la Cesión del Contrato de Arrendamiento No. 022A-2019 cuyo objeto es “*Arrendamiento de un espacio universitario ubicado en el local 103 del Bloque 44 del Campus El Volador destinado al servicio de pizzería*”, y con un plazo de ejecución contado a partir de la suscripción de la cesión, esto es, desde el 13 de noviembre de 2019 y hasta el 31 de julio de 2020. b) Que desde finales de año 2019, el mundo ha sufrido la expansión de la pandemia conocida como Covid-19, generando consecuencias negativas para la salud pública, de lo cual Colombia no ha sido la excepción. c) Que con base en lo expuesto en el numeral anterior, el Gobierno Nacional declaró el estado de emergencia sanitaria desde el 12 de marzo de 2020 y hasta el 31 de agosto de 2020, mediante las resoluciones 385 y 844 de ese año, emitidas por el Ministerio de Salud y Protección Social. d) Que con el objetivo de enfrentar las consecuencias generadas por la pandemia Covid-19, el Gobierno Nacional ha ordenado el aislamiento obligatorio preventivo desde el 25 de marzo de 2020 y hasta el 1 de julio de 2020 en todo el territorio nacional, mediante los decretos 457, 531, 593, 636 y 749 de 2020, limitando de manera notable la circulación de personas e impidiendo el normal desarrollo de las actividades cotidianas como las que se adelantan en la Universidad Nacional de Colombia. Además, se prevé que este se extienda luego de esta última fecha según los informes oficiales del Gobierno Nacional. e) Que en la Directiva Ministerial No. 4 del Ministerio de Educación Nacional, se estableció que las instituciones de educación superior podrán desarrollar las actividades académicas de los programas académicos con registro calificado en modalidad presencial, haciendo uso de las Tecnologías de

la Información y las Comunicaciones (TICS), hasta el momento culmine la declaratoria de estado de emergencia (hasta el 31 de agosto de 2020, por ahora), con el objetivo de afrontar las consecuencia de la pandemia Covid-19.

f) Que todo lo anterior ha impedido que los arrendatarios realicen sus actividades económicas en los locales de la Sede Medellín. g) Que mediante comunicación del día 10 de junio de 2020, **EL ARRENDATARIO** solicitó la suspensión del Contrato de Arrendamiento No. 022A-2019 desde el 15 de junio de 2020 y hasta el 31 de julio de 2020, reanudándose de nuevo a partir del 1 de agosto de 2020 y hasta el 15 de septiembre de 2020, argumentando que “*Debido a la situación de cuarentena, en la cual nos encontramos desde el día 25 de marzo y que no nos ha permitido la prestación del servicio desde esa fecha, solicito se considere la suspensión del contrato de arrendamiento que se relaciona en el asunto, a partir del 15 de junio hasta 31 de julio del 2020, ya que aún no se tiene claro la fecha en que la Universidad realice apertura de sus actividades académicas y administrativas*”. h) Que debido a los trámites administrativos necesarios para tramitar la suspensión, esta debe hacerse desde el 18 de junio de 2020, dicha fecha incluida, y hasta el 31 de julio de 2020, reanudándose de nuevo a partir del 1 de agosto de 2020 y hasta el 13 de septiembre de 2020. i) Que mediante comunicación del día 10 de junio de 2019, la interventora del contrato de arrendamiento recomendó al Director Financiero y Administrativo de la Sede Medellín la suspensión del contrato desde el día 18 de junio de 2020 hasta el día 31 de julio de 2020, reanudándose de nuevo a partir del 1 de agosto de 2020 y hasta el 15 de septiembre de 2020, con base en lo expuesto con antelación. j) Que el suscrito Director Financiero y Administrativo de la Sede, acepta el presente Otrosí, el cual se regirá por la normativa civil y comercial, y en especial por el Manual de Convenios y Contratos de la Universidad Nacional de Colombia y por las siguientes cláusulas: -----

-----**CLÁUSULA PRIMERA. SUSPENSIÓN:** Suspender temporalmente la ejecución del Contrato de Arrendamiento No. 022A-2019 desde el 18 de junio de 2020, dicha fecha incluida, y hasta el 31 de julio de 2020, reanudándose de nuevo a partir del 1 de agosto de 2020 y hasta el 13 de septiembre de 2020. **PARÁGRAFO 1:** Si las causas que dieron origen al presente otrosí cambian antes de la fecha estipulada como finalización de la suspensión,

esto es, del 31 de julio de 2020; las partes, de común acuerdo, podrán reanudar la ejecución del contrato de arrendamiento.

CLÁUSULA SEGUNDA. ELEMENTOS DENTRO DEL ESPACIO OBJETO DE ARRENDAMIENTO: Si EL ARRENDATARIO decide dejar elementos dentro del espacio objeto de arrendamiento durante el periodo que dure la suspensión, lo hará por su cuenta y riesgo. Por ende, las partes acuerdan que LA UNIVERSIDAD no será responsable de la pérdida, hurto, deterioro o cualquier tipo de afectación que sufran dichos elementos durante el periodo anteriormente señalado y en general, durante el tiempo que estos se encuentren en el espacio objeto de arrendamiento y en las instalaciones de la Universidad en general. --

CLÁUSULA TERCERA. MODIFICACIÓN DE LAS GARANTÍAS: EL ARRENDATARIO modificará por su cuenta y en los términos del presente otrosí, las pólizas y/o garantías que amparan los siguientes riesgos: -----

a) **Cumplimiento del contrato** y de todas las obligaciones adquiridas, equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, vigente por el término del mismo y seis (6) meses más. b) **Pago de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales** del personal a cargo de EL ARRENDATARIO, por el cinco por ciento (5%) del valor total del contrato y con vigencia igual al plazo del mismo y tres (3) años más. c) **Calidad del servicio**, equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato y con vigencia igual al plazo del mismo y seis (6) meses más. d) **De Responsabilidad Civil Extracontractual**, por cuantía equivalente a cien (100) SMLMV para cada uno de los siguientes amparos: predios, labores y operaciones, responsabilidad civil patronal, contratistas y subcontratistas y vehículos propios y no propios, con una vigencia igual al plazo del contrato. Un deducible del 10% del valor del valor de cada pérdida y de mínimo 1 SMLMV. -----

PARRÁGRAFO: En la póliza de responsabilidad civil extracontractual se debe indicar que LA UNIVERSIDAD es garantizado y asegurado adicional. En la expedición de las pólizas se debe tener en cuenta lo siguiente: -----

- **Beneficiario y asegurado de las pólizas:** Universidad Nacional de Colombia – Sede Medellín. -----
- **NIT:** 899.999.063-3. -----
- **Dirección:** Carrera 65 No. 59^a-110. -----
- **Teléfono:** 430 90 00. -----

CLÁUSULA CUARTA. VIGENCIA DE LAS CLÁUSULAS: Las demás cláusulas del Contrato de Arrendamiento 022A.2019 no sufren modificación alguna por lo que siguen vigentes. Para esto se deberá tener en cuenta los efectos de la presente suspensión. -----

CLÁUSULA QUINTA. PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN: El presente otrosí se perfecciona con la firma de las partes. Para su legalización será necesario que **EL ARRENDATARIO** presente las garantías exigidas modificadas en los términos del presente otrosí y que estas sean aprobadas por parte de **LA UNIVERSIDAD. PARÁGRAFO:** Una vez sea legalizado el presente contrato, la División de Contratación y Gestión de Bienes procederá a su publicación en el sitio web de **LA UNIVERSIDAD.** -----

Para constancia se firma en Medellín por **LA UNIVERSIDAD** el día 16 JUN 2020 y por **EL ARRENDATARIO** el día 16 JUN 2020

LA UNIVERSIDAD,

Original firmado por

JOHAN ALEXANDER ZULUAGA FRANCO
Director Financiero y Administrativo
UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
Sede Medellín

EL ARRENDATARIO,

Original firmado por

JANNETH PATRICIA VALLEJO ORTIZ
C.C. 43.540.439